

## Emirati Arabi Uniti, i settori chiave dello sviluppo economico

Fin dalla loro costituzione in Stato - nel 1971 - gli Emirati Arabi Uniti hanno potuto vantare livelli di sviluppo molto elevati, tanto da rappresentare una delle più dinamiche realtà dell'intera regione del Golfo Persico. La crescita economica del Paese è stata particolarmente intensa nel periodo compreso fra il 2005 e il 2008, per poi rallentare a partire dalla fine del 2008, in coincidenza con la fase di recessione che ha investito i mercati internazionali, le difficoltà del comparto immobiliare di Dubai e infine, nel novembre del 2009, la crisi debitoria della holding pubblica Dubai World.

Nel 2009 il PIL ha registrato un calo del 2.7%, dovuto anche al taglio del 10% della produzione di petrolio concordato con l'OPEC.

Per il 2010 invece le previsioni di crescita del PIL oscillano tra l'1.5% e il 2.5% e segnali di ripresa ancora più evidenti sono previsti nel 2011, quando la crescita sarà del 3.5%.

Il Paese continua dunque a guardare avanti. E lo sta facendo puntando su nuovi progetti di sviluppo, attuando una politica di diversificazione dell'economia e cercando di sfruttare le opportunità che pure la crisi ha offerto.

A **Dubai** la situazione di difficoltà delle finanze pubbliche, legata all'indebitamento di Dubai World, è stata affrontata con gli interventi di copertura attuati dal governo federale nel dicembre 2009 e dallo stesso governo di Dubai nel marzo 2010. A settembre 2010 la holding ha annunciato di aver raggiunto un accordo con il 99% dei creditori per la ristrutturazione dei suoi debiti.

Negli ultimi due anni l'economia dell'Emirato, legata in misura limitata alle rendite petrolifere e prevalentemente incentrata sul settore dei servizi, ha subito un rallentamento della propria crescita, anche se tale fenomeno - a parere di molti analisti - potrebbe essere meno drammatico rispetto a quanto riportato da una parte della stampa internazionale. Va anche considerato che la crisi ha reso Dubai più attraente per gli investitori stranieri, grazie ad un più basso costo della vita e alla diminuzione del costo degli alloggi.

Per quanto riguarda **Abu Dhabi**, la crisi internazionale ha frenato solo parzialmente i suoi piani di sviluppo e la crescita economica dell'Emirato prosegue a ritmo elevato, sostenuta anche dalle entrate generate dalle ingenti riserve petrolifere.

EFG-Hermes stima che nel 2010 il PIL di Abu Dhabi - che detiene il 94% delle riserve petrolifere del Paese - crescerà del 4,1%.

Nel frattempo molte misure sono state intraprese con l'obiettivo di recuperare la fiducia degli operatori finanziari: oltre all'intervento del Governo per risolvere il problema del debito di Dubai World, c'è l'impegno a livello politico per un più stretto controllo sui progetti a capitale pubblico (approvabili solo dopo una positiva valutazione del rapporto costi/benefici) e un approccio più rigido in merito alla concessione dei crediti bancari, che dal 2010 dovranno conformarsi ai parametri dell'accordo Basilea II.



## Il comparto immobiliare e il settore delle costruzioni

A fronte di un sostanziale rallentamento dell'economia di Dubai, ci si aspetta che sia soprattutto Abu Dhabi - con gli straordinari programmi di sviluppo in corso di realizzazione e per i quali è stato stanziato un piano federale di circa 1 miliardo di dollari per i prossimi anni - a contribuire in modo determinante alla ripresa del mercato immobiliare e ad un rinnovato sviluppo del comparto delle costruzioni, ovvero due fra i settori che più hanno sofferto negli ultimi anni.

Si attende inoltre che si sedimentino gli effetti positivi che la crisi ha comunque avuto sui modelli di sviluppo finora perseguiti del Paese. Una delle conseguenze della fase di difficoltà vissuta a partire dalla fine del 2008, ad esempio, è il fatto che il crollo dei prezzi ha generato (soprattutto a Dubai, dove il contraccolpo subito dal mondo del real estate è stato molto forte) un riassetto del mercato su parametri più stabili e "normali", dopo anni in cui i prezzi sono cresciuti fuori da ogni logica di mercato. Oggi il settore si è liberato degli speculatori ed è in grado di accogliere le esigenze di un pubblico più ampio e di una platea di investitori più affidabili.

La crisi economica globale ha inoltre creato nel Paese molte opportunità di investimento ad alto profitto e a basso rischio, mentre il calo dei prezzi dei materiali di costruzione e dei costi di trasporto sta favorendo le aziende del settore.

In attesa di una maggiore stabilizzazione del mercato, le compagnie sono impegnate ad ultimare i progetti già avviati, prima di lanciarne di nuovi, come si era invece soliti fare in passato. Si sta dunque puntando su una politica di consolidamento e di visione sul lungo periodo e l'attenzione si sta spostando sul completamento di importanti opere infrastrutturali: porti, aeroporti, nuovi sistemi viari.

Contemporaneamente il governo federale sta lavorando per restituire ottimismo al sistema creditizio. La crisi economica globale e le difficoltà debitorie di alcune compagnie avevano infatti dissuaso le banche dal concedere prestiti per la realizzazione di nuovi progetti. Di qui l'intervento del governo, che sta iniettando nuova liquidità sui mercati e allo stesso tempo sta delineando attentamente le priorità di intervento per una crescita del Paese forse meno tumultuosa ma più duratura.

In questa ottica di riequilibrio sono state in parte accantonate - soprattutto a Dubai - le opere edilizie più imponenti e dispendiose, bisognose di una grande liquidità e di una congiuntura internazionale più favorevole anche dal punto di vista turistico, trattandosi spesso di progetti di tipo "ludico" o comunque non direttamente collegati alle necessità dei residenti che vivono e lavorano in città.

## I trasporti e le infrastrutture logistiche

I lavori per l'implementazione dei trasporti e delle infrastrutture logistiche, in cui gli Emirati Arabi stanno compiendo enormi progressi, procedono a pieno regime.

**Abu Dhabi** sta destinando ingenti investimenti alla modernizzazione del suo aeroporto, destinato a supportare un imponente piano di sviluppo turistico della città, mentre a **Dubai** è in esercizio da giugno 2010



Il nuovo **Al Maktoum International Airport**, destinato a diventare uno scalo 10 volte più grande rispetto all'attuale aeroporto internazionale della città e parte integrante di Dubai World Central, l'ambizioso progetto che punta a trasformare l'area di Jebel Ali (la Free Zone a circa 40 km dal centro cittadino dove già sorge il porto) in uno dei più grandi hub mondiali per la logistica, il turismo e il commercio.

Il nuovo scalo Al Maktoum – operativo al momento solo per i cargo – avrà la capacità di ospitare fino ad un massimo di 150 milioni di passeggeri ogni anno (contro, ad esempio, i 70 milioni registrati nel 2009 dallo scalo di Atlanta) e più di 12 milioni di tonnellate di cargo, diventando così il più grande aeroporto al mondo. Il nuovo scalo sarà anche la base operativa di **Emirates**, la realtà creata da un piccolo team di professionisti con due velivoli nel 1985 e che in soli 25 anni è diventata una delle maggiori compagnie aeree del mondo.

Oggi Emirates – che nel 2009 ha trasportato oltre 27 milioni di passeggeri attraverso il Dubai International Airport – raggiunge 105 destinazioni nei 6 continenti, può contare su 150 velivoli ed ha ordinato altri 204 aerei per un valore di 68 mld di dollari per arricchire una flotta che vanterà ben novanta A380.

Molto ambiziosi anche i piani di sviluppo di **Etihad**, la compagnia di bandiera degli Emirati Arabi con base ad Abu Dhabi. Dotata di una flotta fra le più "giovani" al mondo - i velivoli hanno un'età media di 3 anni - la compagnia si è dimostrata particolarmente sensibile al rispetto del principio della sostenibilità attraverso l'attenzione ai criteri del risparmio energetico, i progetti di ricerca con il Masdar City Institute of Science and Technology e l'adozione di una propria politica ambientale.

Operativa solo dal 2003, Etihad dispone attualmente di 54 aerei ed effettua circa 1000 voli a settimana, servendo un network internazionale di 64 destinazioni in 42 Paesi, ma punta ad arrivare ad una quota di 100 destinazioni in tutto il mondo entro il 2020.

Progetti di sviluppo di tutto rilievo, dunque, che si accompagnano alla grande attenzione rivolta al potenziamento di tutto il sistema aeroportuale del Paese e rappresentano una scelta strategica naturale per una nazione che, al di là del petrolio, ha proprio nella sua collocazione geografica il suo asset più importante: un terzo della popolazione mondiale infatti vive a distanza di 4 ore di volo dagli Emirati.

Altrettanto importante è la riduzione delle distanze all'interno del Paese, con la connessione diretta di tutti i suoi centri nevralgici: nasce con questo obiettivo l'ambizioso progetto curato dalla compagnia statale Union Railway, che prevede la costruzione di una grande **rete ferroviaria** - lunga oltre 1.500 km - destinata a collegare tutti i principali centri industriali e logistici dei sette Emirati, così come le città che confinano con l'Arabia Saudita e l'Oman. Un'opera complessa, che dovrebbe essere terminata nell'arco di sette anni e la cui prima fase è già stata lanciata da Union Railway, che ha invitato le compagnie ad esprimere il proprio interesse per la realizzazione della parte iniziale della rete: 265 km di ferrovia nella regione occidentale di Al Gharbia, che metteranno in comunicazione le zone ricche di gas e petrolio di Shah e Habshan con il porto di Ruwais.

I primi contratti dovrebbero essere assegnati nel 2011: tempi stretti, dunque, per un progetto che nel complesso vale oltre 10 mld di dollari e che sta suscitando l'attenzione di molte compagnie del settore, interessate alla realizzazione dell'opera, ma anche alla fornitura dei materiali – rocce, acciaio, vagoni, traversine – e della tecnologia e dei sistemi di sicurezza necessari a garantire la piena operatività della nuova rete ferroviaria.



Nel settore delle costruzioni e delle infrastrutture sono già numerose le **aziende italiane** operanti negli Emirati. Fra le altre, vanno ricordate **Salini**, impegnata nella realizzazione di due opere – lo svincolo autostradale Dubai Ras Al Khor e il progetto Dubai parallel roads 881 2C e **Todini**, che sta costruendo un tratto stradale nella zona di Jumeira Lakes Towers, sempre a Dubai.

La società **Rizzani De Eccher**, attiva anche in Qatar e Bahrein, ha invece realizzato le strutture portanti dei viadotti della nuova metropolitana di Dubai e sta lavorando alle opere di urbanizzazione dell'isola artificiale Marjan Island, nell'Emirato di Ras Al Khaima, mentre ad **Idroesse Infrastrutture** è stato affidato in Oman il contratto per la progettazione esecutiva e la direzione dei lavori degli interventi di ricostruzione delle opere viarie distrutte dal ciclone che nel giugno del 2006 ha colpito la regione di Quriyat, a 100 km dalla capitale Muscat. La società, insieme ad un'altra azienda italiana – la **Pool Engineering** – si è anche aggiudicata la gara internazionale d'appalto per la progettazione esecutiva e la direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione di Shamkha South, la nuova città prevista dal Piano di Sviluppo 2010-2030 di Abu Dhabi, che sorgerà a 30 km dalla capitale. Sta poi partecipando a molte gare per nuove acquisizioni nel Golfo un'altra azienda italiana, l'**impresa Pizzarotti**, in corsa per la realizzazione di numerosi interventi infrastrutturali: la metropolitana nella capitale, tre progetti ospedalieri ad Abu Dhabi e 11 Km di autostrada ad Umm Laffine, sempre nella capitale. La società è poi in fase di prequalifica insieme con Salini per una parte della nuova rete ferroviaria e con Impregilo ed Astaldi per la costruzione di un nuovo terminal dell'aeroporto di Abu Dhabi.

### Le opere ad alto impatto simbolico

Una delle scommesse finora vinte dal Paese è la realizzazione di grandi opere ad alto impatto simbolico, che stanno prendendo forma in questi mesi o che sono già state inaugurate: a Dubai, oltre all'avveniristica **metropolitana** – che sta rivoluzionando il sistema di trasporto pubblico cittadino e le cui prime stazioni sono entrate in esercizio nel settembre 2009 – va sicuramente citato **Burj Khalifa**, il grattacielo più alto del mondo che è già diventato il nuovo simbolo della città, affiancando nell'immaginario collettivo la famosa Burj Al Arab.

Altrettanto imponenti le opere che vedranno la luce ad Abu Dhabi, che si candida a diventare un centro culturale di altissimo livello grazie al nuovo polo attualmente in costruzione a **Saadiyat Island** – in cui verranno realizzati cinque grandi musei, fra cui il Guggenheim e il nuovo Louvre – ma anche una destinazione di primo piano per gli amanti dei grandi eventi sportivi, quali il Campionato mondiale di calcio per club o il **Gran Premio di Formula 1**. L'avveniristico circuito è stato realizzato in soli 18 mesi sull'isola di Yas Island, a pochi km dal centro di Abu Dhabi, e rappresenta un tassello di un più ampio progetto finalizzato allo sviluppo di strutture di livello assoluto nell'industria turistica e dell'entertainment. Accanto al circuito, fra l'altro, sorge anche un parco tematico di divertimento interamente dedicato alla **Ferrari**, il primo del suo genere nel mondo, la cui apertura è prevista entro la fine del 2010.

## L'energia e l'ambiente

Sempre ad Abu Dhabi nascerà **Masdar City**, la prima città al mondo a zero emissioni di CO<sub>2</sub>, completamente alimentata con energia rinnovabile, all'interno della quale opererà anche IRENA, l'Agenzia Internazionale per le Energie Rinnovabili e prima Agenzia Internazionale ad avere sede in Medio Oriente. Il piano prevede l'utilizzo di almeno 90 mila pannelli solari fotovoltaici che, disposti su una superficie di oltre 200 mila metri quadrati, potranno generare energia per 8000 abitazioni, evitando la dispersione in atmosfera di 15 mila tonnellate di biossido di carbonio ogni anno.

Un progetto avveniristico come tanti altri realizzati negli Emirati, ma anche – forse – l'inizio di una nuova era: il segno tangibile dell'intenzione del governo di diffondere una maggiore sensibilità nei confronti dell'**ambiente**, di promuovere un deciso cambiamento verso un uso più responsabile dell'energia e di limitare l'inquinamento provocato dal diossido di carbonio, che negli Emirati raggiunge livelli altissimi.

La spinta alla diversificazione delle fonti energetiche e l'implementazione di tecnologie per la produzione di energie rinnovabili sono una sorta di rivoluzione in una nazione che – come buona parte dei Paesi arabi – da decenni si affida esclusivamente alle proprie riserve di energia fossile e che fa tuttora fatica ad introdurre leggi e normative a tutela del rispetto ambientale.

Un ritardo comune a tutta l'area del Medio Oriente, che potrebbe offrire interessanti opportunità a tutte quelle nazioni industrializzate – come il Giappone, la Germania, l'Italia e la Corea del Sud – che già da anni hanno adottato un'articolata legislazione in materia di impatto ambientale o che, non avendo risorse fossili, hanno investito sulla ricerca di fonti energetiche alternative.

Nel frattempo nel campo della ricerca e dello sfruttamento di energia fossile sono attive nel Paese molte società internazionali, fra cui due compagnie italiane: **Tecnimont** e **Saipem**.

Allo stato attuale, negli Emirati ancora non esiste produzione di energia generata da fonti rinnovabili, anche se il settore dell'**energia solare** per la produzione di energia termica e fotovoltaica avrebbe grandi potenzialità di sviluppo, considerate le condizioni climatiche della regione.

Altre fonti di energia rinnovabili, come quella **eolica**, potrebbero rappresentare una valida alternativa, ma al momento sembra non siano considerate prioritarie.

Piuttosto, accanto alla scelta "verde" rappresentata da Masdar City, gli Emirati hanno scelto di intraprendere la strada del **nucleare**.

Per far fronte all'aumento della domanda interna di energia, che si prevede arrivi a 40,000 megawatt nel 2020 rispetto ai circa 15,000 megawatt del 2009, il governo ha raggiunto un accordo con KEPCO (Korea Electric Power Corp.), chiamata a realizzare entro il 2020 quattro reattori nucleari in cooperazione con altre aziende di costruzioni coreane: un mega progetto che vale 20 mld di dollari e che consentirà di far entrare in funzione il primo reattore fra 7 anni, nel 2017.

Gli Emirati diventeranno così la prima nazione araba ad aver accesso alla tecnologia civile nucleare e il primo Paese – fra i maggiori esportatori di petrolio – a puntare con decisione su fonti energetiche alternative a quelle fossili, oltre che il primo stato dell'area GCC ad acquisire la capacità di esportare energia prodotta da reattori nucleari attraverso la rete regionale.



Agli investimenti destinati ad aumentare e differenziare la produzione energetica nazionale, gli Emirati Arabi Uniti dovranno sommare le ingenti risorse necessarie per soddisfare il proprio fabbisogno di **acqua**: fra il 2009 e il 2011 nel Paese verranno investiti circa 3.9 mld di dollari per la realizzazione dei numerosi progetti di desalinizzazione in programma.

Progetti in cui sono coinvolte anche aziende italiane: proprio di recente, ad esempio, SACE ha garantito un finanziamento di 301 milioni di dollari per la realizzazione di un impianto di desalinizzazione da parte di **Fisia Italmimpianti** - società del gruppo Impregilo attiva nel settore dell'impiantistica e dei servizi ambientali - concesso alla DEWA (Dubai Electricity & Water Authority), la società controllata dal governo di Dubai che fornisce energia elettrica ed acqua all'intero emirato.

Sempre **Impregilo** si è aggiudicata la gara internazionale promossa dalla "Abu Dhabi Sewerage Services Company" (ADSSC) per la realizzazione di una rete fognaria lunga 45 km tra l'isola in cui sorge Abu Dhabi e l'impianto di depurazione sulla terraferma. Si tratta del primo lotto dell'intera opera per un valore di 243 mln di dollari (pari a 170 mln di euro). Non è la prima volta che Impregilo vince una gara nell'Emirato dove - oltre alla grande moschea di Abu Dhabi - ha già realizzato sei impianti di dissalazione.

Attualmente la maggior parte dell'acqua consumata negli Emirati Arabi è desalinizzata, ma si dovrà puntare con maggiore decisione anche sul trattamento di bonifica e sul riutilizzo delle acque di scarico, per motivi di sostenibilità ambientale, ma anche per ragioni puramente economiche: produrre un metro cubo di acqua desalinizzata costa circa 1.5 dollari, mentre il trattamento delle acque di scarico - attraverso l'uso di tecnologie avanzate - costa solo 0.30 dollari a metro cubo. Le acque reflue trattate potrebbero essere utilizzate per scopi non potabili, come ad esempio per gli impianti di raffreddamento o per l'irrigazione, con l'obiettivo di tagliare almeno del 25% la domanda di acqua desalinizzata nel Paese.

Il consumo annuo procapite di acqua negli Emirati ammonta a circa 2.2 miliardi di metri cubi: una cifra enorme, che fa del Paese il terzo più grande consumatore al mondo.

Gli attuali trend non sono però più sostenibili e nel prossimo futuro gli Emirati dovranno perseguire con più determinazione le strade ad oggi appena intraprese: non solo aumento degli investimenti nel comparto, ma anche riforme strutturali, che prevedano una maggiore partecipazione del settore privato nella gestione dell'acqua attraverso partnership pubblico-private, l'adozione di politiche nazionali ad hoc, il raggiungimento di maggiori livelli di efficienza della rete idrica e una gestione più attenta ed ecosostenibile delle risorse disponibili.

\*\*\*\*\*